

Redegjørelse om tiltak/søknad om dispensasjon Gbnr 414/133 Nedre Valdersnes

Delta Bolig Prosjektering AS er engasjert av tiltakshavere Rune Bjørsvik for å bistå med søknad om garasje på Gbnr 414/133 i Alver kommune.

Det søkes om å få oppføre en dobbel garasje på BYA 65,7/ BRA 60,5 m².

Eiendommen ligger i LNRF 5100 området, men deler av eiendommen ligger i området for spredt boligbygging 5210.

Eiendommen ble skilt fra hovedbruket bnr. 27 i 1988. Det er ikke noe bebyggelse på eiendommen, men den brukes i dag som parkeringsplass for fritidsboliger i området og har avkjørsel mot privat vei. Tiltakshaver har en fritidsbolig i Nedre Valdersneset 81- 83.

Det søkes om dispensasjon fra:

- **Plankrav**

Krav til reguleringsplan er satt for å sikre at et område ikke bli utbygget uten at området er vurdert helhetlig. Vi kan ikke se at det er nødvendig med en reguleringsplan for å vurdere dette tiltaket. Garasjen oppføres like ved eksisterende bygninger på naboeiendommen. Tiltaket vil ikke være til hinder ved en evt. fremtidig regulering av området.

- **Arealformål LNRF**

Hensynet bak formålet er å ivareta jordbruk, skogbruk og naturlige og viktige friluftsområder.

Vår vurdering er at dette tiltaket ikke kommer i konflikt med noen av disse områdene. Eiendommen blir i dag benyttet som parkering til fritidsboliger i området. Eiendommen er fraskilt fra hovedbruket og har ikke tilknytting til jordbruk eller skogbruk. Garasjen vil heller ikke være i konflikt med friluftsinnteresser i området.

Byggegrense mot sjø (100 m).

Hensynene er å ivareta landskapet, minimere naturlige inngrep, beholde allmennhetens ferdselsmuligheter, ivareta muligheten for fremtidige generasjoner å oppleve en naturlig og åpen strandsone, minimere privatiseringen og nedbyggingen av strandsonen.

Vår vurdering er at dette tiltaket ikke kommer i konflikt med noen av disse områdene. Det ligger langt fra sjøen, eiendommen brukes til parkering for hytteboere i området,

Fordel ved å tillate oppføring av garasje gir bl.a. tiltakshaver muligheter å parkere isfritt på vinter, mellomlagring for ting til hytte, eiendommen brukes som parkering i dag, er ikke til hinder for noen og hensynene som skal ivaretas vil ikke bli vesentlig tilsidesatt og vi mener derfor at dispensasjonene kan innvilges og at det kan gis tillatelse til tiltaket.

Tiltaket er nabovarslet og det er ikke innkommet noen merknader. Ta kontakt om det er behov for mer informasjon.

Mvh

Delta Bolig Prosjektering AS

V/Kurt Terje Sjørson

Mobil: 90 13 95 38 e-post: kurt@deltabolig.no